

RÉSIDENCE

Swell



PLÉNEUF-VAL-ANDRÉ (22)

MARIGNAN

LE CALME D'UNE ADRESSE PRIVILÉGIÉE

Un cadre de vie ressourçant à proximité des plages et du centre-ville de Pléneuf-Val-André



Une architecture contemporaine
inspirée par la douceur du littoral

CONFORT ET PRESTATIONS SOIGNÉES
EN PARFAITE HARMONIE



DES PRESTATIONS DE QUALITÉ
POUR SUBLIMER LES APPARTEMENTS

Faire de chaque intérieur un lieu de vie unique

ÉNERGIE

- Réglementation thermique RE2020
- Chauffage électrique et ballon d'eau chaude thermodynamique
- Éclairage des parties communes par détecteur de présence

CONFORT

- Menuiseries PVC à double vitrage
- Volets roulants électriques
- Sols en lames LVT dans toutes les pièces
- Faïence au droit des baignoires et douches sur toute hauteur dans les salles de bains et salles d'eau
- Sèche-serviettes dans les salles de bains et salles d'eau

SÉCURITÉ

- Contrôle d'accès par visiophone
- Ascenseurs desservant tous les étages
- Parkings aériens
- Un Local vélos



PLÉNEUF-VAL-ANDRÉ, L'ÉLÉGANCE DU LITTORAL ENTRE ART DE VIVRE ET ÉVASION CÔTIÈRE

Réputée pour son charme balnéaire et son environnement préservé, Pléneuf-Val-André offre un cadre de vie privilégié sur la côte bretonne. Entre plages de sable fin, sentiers côtiers et espaces naturels remarquables, la commune séduit par son équilibre entre douceur de vivre, dynamisme local et richesse paysagère.

La résidence s'inscrit dans un environnement recherché, à proximité immédiate des commerces, des services et des équipements du quotidien. Son emplacement permet de rejoindre facilement le centre-ville, les établissements scolaires ainsi que les plages, offrant une qualité de vie où tout est accessible en quelques minutes.

Pléneuf-Val-André bénéficie d'une offre complète de services et d'équipements qui facilitent le quotidien de ses habitants. Commerces de proximité, infrastructures sportives, établissements scolaires et espaces de loisirs participent à l'attractivité de cette commune à taille humaine, appréciée pour son cadre de vie pratique et convivial.

Tout au long de l'année, la station se distingue par son animation et la diversité de ses activités. Son port, son golf réputé, ses événements culturels et ses nombreuses possibilités de loisirs de plein air offrent un environnement vivant, propice à la détente, aux rencontres et aux découvertes.

Entre le bassin de Saint-Brieuc et la Côte d'Émeraude, la commune bénéficie d'un emplacement privilégié qui renforce son attractivité durable. Un cadre rare où patrimoine naturel, proximité des services et qualité résidentielle se rencontrent pour offrir un investissement pérenne et un art de vivre recherché.



ADRESSE DE LA RÉSIDENCE

15 Rue Théodore Botrel
22370 Pléneuf-Val-André

VIVRE PROCHE DE TOUT

SERVICES

Collège Sainte Anne /
Saint Joseph à 2 min*
Ecole privée Saint-
Sébastien à 2 min*
Collège Jean Richepin à
2 min*
Mairie à 3 min*
Complexe sportif à 4 min*
Ecole primaire André
Guigot à 5 min*

COMMERCES

Pharmacie à 3 min*
Banque à 3 min*
Café à 4 min**
Boulangerie à 4 min*
Hypermarché à 4 min*

LOISIRS

Golf Bluegreen Pléneuf-Val-
André à 3 min*
Centre Nautique de
Pléneuf-Val-André à 3 min*
Piscine Municipale à 6 min**
Casino à 9 min**
Plage de Piégu à 10 min**
SPA Marin du Val André
Thalasso Ressort à 10 min**
Aire de jeux à 13 min**
Plage des Vallées à 15 min**

TRANSPORTS

Breizh Go 202 permettant
de rejoindre Saint-Brieuc en
42 min*
Ligne Terre & Mer n°3
permettant de rejoindre
Lamballe-Armor en 30 min*

*Source : Google Maps en voiture - **Source : Goole Maps à pied - ***Source : Google Maps en bus. MARIGNAN, siège social : 132 avenue Pierre Brossolette, 92240 Malakoff - Société par Actions Simplifiée au capital de 12.000.000€, identifiée au SIREN sous le numéro 438 357 295 et immatriculée au Registre des Commerces et des Sociétés de Nanterre. Illustrations et plans non contractuels dus à la libre interprétation des artistes. Les appartements, balcons, terrasses et jardins privatifs sont vendus et livrés non aménagés et non meublés. Crédits photos : www.pleneuf-val-andre.fr, www.magnific.com. Perspectiviste : Visiolab. – Juin 2026.

MARIGNAN

*Marignan est un spécialiste de la promotion immobilière d'envergure nationale,
fort de 50 ans d'expérience et de savoir-faire.*

Nos équipes écoutent, conçoivent et innovent pour offrir des logements en adéquation avec les nouveaux usages, respectueux de l'environnement et en harmonie avec le tissu urbain environnant, existant ou à venir. De l'appartement à la maison individuelle, le savoir-faire reconnu de Marignan répond à la même exigence d'excellence, de la conception jusqu'à la réalisation de chaque projet.

NOS EXEMPLES DE RÉALISATIONS **DANS LA RÉGION**



REFLET
À PORDIC (22)



ARBORÉA
À SAINT-MALO (35)

02 52 60 15 15
marignan.immo